

Begründung

zur 1. Änderung der Gestaltungssatzung zum
Bebauungsplan Nr. 36 "Nördlich Gartenstraße"
vom 3.05.1993

Die Gestaltungssatzung für o.g. Bebauungsplangebiet in der rechtskräftigen Fassung vom 28.12.1992 legt fest, daß Garagen "mit geneigtem Dach oder Flachdach zu errichten" sind. Für geneigte Dächer ist die im Bebauungsplan festgesetzte Dachform -Satteldach oder Walmdach- und Dachneigung von 38° bis 45° maßgeblich, was sich aus dem in der zur Zeit rechtskräftigen Gestaltungssatzung enthaltenen ausdrücklichen Hinweis auf die zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan ergibt.

Bei der Vorlage von Bauanträgen ist dieser Bezug in einigen Fällen nicht gesehen worden, unabhängig davon wurden durch die Antragsteller gestalterische/Kostengesichtspunkte geltend gemacht, zumal der über der Garage entstehende Dachraum kaum sinnvoll nutzbar sei.

In einem Fall wurde ein geringfügig geneigtes Pultdach beantragt unter Hinweis auf die vorgesehene Begrünung/Bepflanzung des Daches; die Neigung soll einen Abfluß des Regenwassers ermöglichen, das in einer Rinne aufgefangen und von dort in eine Zisterne weitergeleitet werden soll.

Unter Berücksichtigung der konkreten Planungen und Abwägung der zu berücksichtigenden Interessen vertritt der Rat der Gemeinde die Auffassung, daß die gewünschten geringeren Neigungen für Garagendächer ermöglicht werden sollen, da dadurch die Höhe der Gebäude reduziert wird, sie sich also optisch unterordnen und sich unter gestalterischen Gesichtspunkten -wenn sie eine gewisse Dachneigung einhalten- nicht störend auswirken. Dabei soll eine Neigung von mindestens 25° eingehalten werden, sie kann, je nach Dachgestaltung des Hauptgebäudes, bis zu 45° gehen.

Zu dem in der rechtskräftigen Satzung genannten Begriff "geneigte Dächer" erfolgt eine Klarstellung dahingehend, daß entsprechend der an anderer Stelle in der Satzung getroffenen Festsetzung Sattel- oder Walmdächer gemeint sind.

Zu o.g. Pultdachplanung vertritt der Rat der Gemeinde die Auffassung, daß unter Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte eine Abweichung von den gestalterischen Festsetzungen ermöglicht werden soll, und zwar nicht nur für den Einzelfall, zumal die Satzung ausdrücklich eine Begrünung der Dächer zuläßt. Die entsprechende Ausnahmeregelung erfaßt bewußt nur die Gestaltung der Garagendächer, um die festgelegten gestalterischen Grundzüge, deren wesentlicher Bestandteil die Gestaltung der Dächer der Hauptgebäude ist, nicht zu berühren.

Walter

(Walter)